

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

N/135/2012

**Dražebník CZ Dražby a.s.**, IČ: 28701259, Mírové nám. 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n.L., v oddíle B, vložka 2041, číslo koncese č.j.: ŽO/U7364/2009/Mi, vydaná Živnostenským odborem Magistrátu města Ústí nad Labem, dne 3.7.2009, zastoupená ing. Janem Kuncem, předsedou představenstva, Tel. +420 477 011 414, Fax: +420 477 011 414, info@czdrazby.cz, www.czdrazby.cz

## vyhlašuje

podle ustanovení § 43 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh navrhovatele **LEASING-STAR spol. s r. o. Teplice**, IČ: 41324536, Nákladní 1060, 415 01 Teplice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddíle C, vložka 560,

## konání veřejné dražby nedobrovolné

1.

### Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se koná dne **2. května 2012, v hotelu Troja, Trojská 2232, 182 00 Praha 8**. Zahájení dražby bude v **10:00 hod** provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), že zahajuje dražbu.

2.

### Zápis účastníků dražby

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne 2.5.2012 od 9.30 hodin do zahájení dražby.

3.

### Dlužník, vlastník a zástavce, označení a popis předmětu dražby

Dlužníkem navrhovatele je Buben Petr, nar. 9.6.1950, Trutnovská 298, 542 42 Pilníkov.

Nemovitosti, které zajišťují pohledávku navrhovatele veřejné dražby nedobrovolné, které jsou předmětem dražby nedobrovolné, jsou ve vlastnictví Bubna Petra, nar. 9.6.1950, Trutnovská 298, 542 42 Pilníkov, který je zároveň zástavcem.

### Předmětem dražby je soubor nemovitostí, a to:

- stavba v části obce Pilníkov, č.p. 298, způsob využití rod. dům, postavená na pozemku stavební parcele č. St. 8,
- pozemek stavební parcela č. St. 8 o výměře 743 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parcela č. 7 o výměře 1001 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- pozemek parcela č. 8 o výměře 216 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda,
- pozemek parcela č. 9/1 o výměře 140 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda,

vše nemovitosti zapsané na LV 315, kat. území Pilníkov III, obec Pilníkov, okres Trutnov.

**Popis stavu předmětu dražby a jeho příslušenství** - jsou v něm uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů zcela neodpovídá.

**Rodinný dům je bez podzemního podlaží, se dvěma nadzemními podlažními a s volným půdním prostorem pod sedlovou střechou. Základové konstrukce stavby jsou provedeny jako betonové pasy proložené kamenem s dodatečně provedenými částečnými vodorovnými izolacemi proti zemní vlhkosti. Střešní krytina je z osinkocementových šablon. Okna jsou dřevěná zdvojená a dále je prosvětlení částí vnitřních prostor zajištěno sklobetonovými tvárnici. Zdrojem ohřevu teplé vody je osazený elektrický bojler. V kuchyni je umístěn elektrický sporák. Z hygienických zařízení jsou osazena umyvadla a ocelové vany. WC jsou osazena standardní splachovací. V objektu je provedena**

elektroinstalace na 220 V i 380 V s pojistkovými automaty. Bleskosvod je na objektu osazen. Rozvod studené i teplé vody je proveden v ocelovém potrubí. Objekt je celkově v podstandardním stavebně technickém stavu, který odpovídá uvedenému stáří, konstrukčnímu provedení z doby výstavby a prováděné pouze nejzákladnější údržbě.

**Pozn.: Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu bylo provedeno dne 19.1.2012 a opakovaně 25.1.2012 na místě samém. Úplné znění znaleckého posudku naleznete na [www.czdrazby.cz](http://www.czdrazby.cz)**

#### 4.

##### Práva a závazky vážnoucí na předmětu dražby

Jsou zde uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů zcela neodpovídá.

- Zástavní právo ke shora citovaným nemovitostem bylo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 190/2007/A ze dne 19.4.2007 ve prospěch společnosti LEASING – STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Teplice, Nákladní 1060, PSČ 415 01, IČ: 41324536 k zajištění: 1) pohledávky ve výši 330.000,00 Kč vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 190/2007, 2) veškeré budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 190/2007 až do celkové výše 330.000,00Kč vzniklé do 31.12.2037, 3) veškeré budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty vyplývající ze Smlouvy o zřízení zástavního práva č. 190/2007/A až do celkové výše 99.000,00Kč vzniklé do 31.12.2037. Vklad zástavního práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov čj. V-2593/2007-610, právní účinky vkladu vznikly ke dni 9.5.2007,
- Věcné břemeno užívání do doby zaplacení pohledávky vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 190/2007, pro společnost LEASING – STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Teplice, Nákladní 1060, PSČ 415 01, IČ: 41324536, listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.4.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 9.5.2007, stavba: Pilníkov č.p. 298, Parcela: St. 8, Parcela: 7, Parcela: 8, Parcela: 9/1,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Trutnově sp. zn. 21 Nc 4640/2009-9 ze dne 5.1.2010,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Pardubice, JUDr. Ladislava Navrátila, Sladkovského 592, 530 02 Pardubice, sp. zn. 052 EX 1123/2009-13 ze dne 24.3.2010, stavba: Pilníkov č.p. 298, Parcela: St. 8, Parcela: 7, Parcela: 8, Parcela: 9/1,
- Zástavní právo exekutorské ve výši 88.195,83Kč s příslušenstvím pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 45244782, listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorského úřadu Pardubice, JUDr. Ladislava Navrátila, Sladkovského 592, 530 02 Pardubice, sp. zn. 052 EX 1123/2009-20 ze dne 23.6.2010, právní moc ke dni 8.7.2010, stavba: Pilníkov č.p. 298, Parcela: St. 8, Parcela: 7, Parcela: 8, Parcela: 9/1.

**Zástavní práva** zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odstavec 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřeném opise, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustanovením § 45 zákona č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000 Sb.

**Věcné břemeno užívání** je ve prospěch navrhovatele dražby bude odstraněno bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po úhradě ceny dosažené vydražením) na náklady vydražitele (kolek 1x a ověření podpisu).

#### 5.

##### Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce. Znalecký posudek podal znalec Jiří Melich, Karla Čapka 681/2, 500 02 Hradec Králové 2 jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998 pod č. j. Spr. 2022/98, pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví – odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské a vypracoval dne 31.1.2012 posudek pod číslem 13/2473/2012 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **1.080.000,00Kč, slovy: Jedemmilionsmdesátitiskorunčeských.**

#### 6.

##### Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání činí 540.000,- Kč, slovy: Pětsetčtyřicettisickorunčeských.**

**Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.**

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### 7.

##### Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

1. Termín dne 26.4. 2012 ve 11.00 hodin
2. Termín dne 27.4. 2012 ve 11:00 hodin

**Místo prohlídky se stanovuje před budovou, která je předmětem dražby.**

Informace k prohlídce sdělí odpovědný makléř společnosti CZ Dražby a.s., Ústí nad Labem, na tel. 776 233 968.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

## 8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a. **bankovním převodem na účet dražebníka** číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank, a. s., variabilní symbol účastníka dražby: fyzická osoba – RČ, právnická osoba – IČ. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.
- b. **v hotovosti k rukám dražebníka v den konání dražby, a to v místě konání dražby v době stanové pro zápis účastníků dražby**, pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně 350.000,-Kč. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebním.
- c. **v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem**. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebním.
- d. **formou bankovní záruky** za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námítky či výhrady, vyjma námítky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: CZ Dražby a.s., Mírové nám. 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 28701259. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem podpisu této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

### Vrácení dražební jistoty

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvede po skončení dražebního jednání, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

## 9. Účast na dražbě

Účastník dražby je před zahájením dražby povinen na vyzvání dražebníka nebo osoba jím písemně pověřená

- a) **doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti**
- b) v případě právnických osob doložit **originálem nebo ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku**(jiného rejstříku, ve kterém je právnická osoba zapsána) ne starším šesti měsíců, že jsou oprávněni jménem účastníka jednat
- c) v případě zastoupení na základě plné moci pak i **písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele**
- d) **doložit čestné prohlášení**, že nejsou ve smyslu příslušných ustanovení § 3 a § 36 zákona č. 26/2000 Sb. osobami vyloučenými z dražby, v případě zastoupení na základě plné moci pak čestné prohlášení zmocnitele – účastníka dražby, že zmocnitel není osobou vyloučenou z dražby, pokud takové prohlášení není součástí plné moci
- e) **dát se zapsat do seznamu účastníků dražby**
- f) způsobem stanoveným v dražební vyhlášce **doložit složení dražební jistoty**
- g) po prokázání složení dražební jistoty **převzít dražební číslo**.

Mimo účastníků dražby a pracovníků příslušného živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, pověřených kontrolou dražby, může být dražbě přítomna každá osoba.

Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům a dodržovat dražební řád, který bude vyvěšen před vchodem do místnosti, v níž se koná dražba v době zahájení zápisu účastníků dražby.

## 10. Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítávají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10-ti dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi, pokud ale není dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením.**

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,00 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

Cena dosažená vydražením může být vydražitelem uhrazena:

- v hotovosti složením na účet dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby,
- v hotovosti v kanceláři dražebníka, variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby, jestliže zbývající část ceny dosažené vydražením není vyšší než 350.000,-Kč,
- převodem z účtu u banky ve prospěch účtu dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby,
- poštovní poukázkou na účet dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu a splatnosti některým ze způsobů uvedených v tomto bodě. Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřipustná.

**Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.**

Nebude-li celková cena dosažená vydražením zaplacená a nebo předmět dražby vydraží osoba vyloučená z dražby, bude dražba zmařena. Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby. Složená dražební jistota bude použita dražebníkem k úhradě nákladů zmařené dražby, popřípadě nákladů opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrací vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

## 11.

### Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů

LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Teplice, Nákladní 1060, PSČ:415 01, IČ:41324536, jako navrhovatel dražby a zároveň dražební věřitel přihlašuje svoji pohledávku vzniklou ze Smlouvy o úvěru č. 190/2007 uzavřené dne 19.4.2007, po odečtení úhrad dlužníka ve výši 258.393,67Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,266 % denně ode dne 24.1.2012 až do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 1.098.904,33Kč, smluvní pokuta ve výši 99.000,00Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 58.250,10Kč na základě Rozhodčího nálezu sp.zn. 7554/08 ze dne 21.5.2008 vydaného rozhodcem JUDr. Bc. Martinem Kulhánkem, Ph.D., Sdružení rozhodců, s. r. o., Příkop 8 (IBC), 604 39 Brno, IČ: 63496658.

Ke dni vydání této dražební vyhlášky nepřihlásil žádný další dražební věřitel svou pohledávku.

## 12.

### Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby.** O předání předmětu dražby bude sepsán protokol "Předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

## 13.

### Upozornění pro dražební věřitele

Dražební věřitelé mohou u dražebníka **do 15 dnů před zahájením dražby** přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen; tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000 Sb.

**14.**  
**Závěrečná ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla vydána dražebníkem níže uvedeného dne a bude ve lhůtách stanovených zákonem č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách před zahájením dražby:

- zveřejněna na úřední desce obce Pilníkov a Městské části Praha 8
- zveřejněna na centrální adrese – [www.centralni-adresa.cz](http://www.centralni-adresa.cz)
- zaslána osobám uvedeným v § 43 odstavec 5 zákona č. 26/2000 Sb.

Tato dražební vyhláška bude vyvěšena spolu se všemi jejími případnými dodatky před zahájením dražby ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná.

Stejnopis dražební vyhlášky uložený u dražebníka je podepsán dražebníkem, jehož podpis je úředně ověřen.

V Ústí nad Labem, 23. února 2012

.....  
**CZ Dražby a. s.**  
**Ing. Jan Kunc**  
**Předseda představenstva**

.....  
**LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice**  
**Navrhovatel**

.....  
**LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice**  
**Navrhovatel**